

Протокол № 1  
публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения  
на условно разрешенный вид использования земельного участка и отклонение от  
предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов  
капитального строительства

12 февраля 2020 г.

г. Чебоксары

**Место проведения:** Большой зал администрации города Чебоксары (ул. К. Маркса, д.36).

**Время проведения:** 16.00 ч.

**Организатор публичных слушаний:** Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки администрации города Чебоксары (далее – Комиссия)

**Предмет слушаний:** О предоставлении разрешения на:

1) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – реконструируемого нежилого здания под здание производственного цеха, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030309:78, расположенного по адресу: г. Чебоксары, пр. Кабельный, д. 3 «А» в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с юго-восточной стороны с 3 м до 1 м, с юго-западной стороны с 3 м до 1 м, с северо-западной стороны с 3 м до 1 м;

2) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – реконструируемого индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030605:70, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Шахчуринская, д. 28, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с юго-восточной стороны с 3 м до 0,4 м, с юго-западной стороны с 3 м до 0,6 м;

3) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – реконструируемого индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010606:57, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Л. Чайкиной, д. 17, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-западной стороны с 3 м до 0 м, с северо-восточной стороны с 3 м до 0 м, с юго-западной стороны с 3 м до 1,6 м;

4) условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 21:01:020705:63 площадью 1932 кв. м, расположенного по адресу: г. Чебоксары, шоссе Вурнарское, д. 12 (зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)), «объекты дорожного сервиса»;

5) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – здания склада, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:021002:49, расположенного по адресу: г. Чебоксары, пр. И. Яковлева, д. 29 а, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с юго-восточной стороны с 3 м до 0,2 м, с юго-западной стороны с 3 м до 0,5 м;

6) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – магазина товаров первой необходимости, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:020206:4, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Парижской Коммуны, д.57, в части:

- уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северной стороны с 3 м до 0 м, с южной стороны с 3 м до 0 м, с западной стороны с 3 м до 0 м;
- увеличения предельной этажности с 2 этажей до 3 этажей;

- увеличения максимального процента застройки в границах земельного участка с 60% до 65%;

- уменьшения процента озеленения земельного участка с 40% до 10%;

7) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – склада технологического оборудования, расположенного по адресу: г. Чебоксары, проезд Складской, д. 17, в границах земельных участков с кадастровыми номерами:

- 21:01:030203:285, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с западной стороны с 3 м до 0 м;

- 21:01:030203:1760, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с восточной стороны с 3 м до 0 м, с западной стороны с 3 м до 1 м;

8) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – четырехэтажного производственного корпуса № 4, расположенного по адресу: г. Чебоксары, проезд Складской, д. 17, в границах земельных участков с кадастровыми номерами:

- 21:01:030203:285, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с восточной стороны с 3 м до 1 м, с северной стороны с 3 м до 0 м;

- 21:01:030203:1760, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северной стороны с 3 м до 1 м, с восточной стороны с 3 м до 1 м, с юго-восточной стороны с 3 м до 0 м;

9) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:011107:557, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. 2-ая Чандровская, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с юго-восточной стороны с 3 м до 2,2 м, с юго-западной стороны с 3 м до 2 м;

10) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:011102:364, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Лазурная, д. 77, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-восточной стороны с 3 м до 2,5 м, с юго-западной стороны с 3 м до 2,6 м;

11) отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – реконструируемого индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010307:40, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Лебедева, д. 44, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с юго-восточной стороны с 3 м до 2,5 м, с юго-западной стороны с 3 м до 1 м.

**Председательствующий:** Мамуткин В.В. – заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства – главный архитектор города Чебоксары.

**Секретарь слушаний:** Шоркина Г.В. – главный специалист-эксперт отдела градостроительного планирования и регулирования управления архитектуры и градостроительства администрации г. Чебоксары.

**Участники публичных слушаний:**

В публичных слушаниях приняли участие жители г. Чебоксары, члены Комиссии, депутаты Чебоксарского городского Собрания депутатов, представители предприятий и учреждений города – всего 44 чел.

**Основание для проведения публичных слушаний:**

Публичные слушания проведены в соответствии со статьями 39, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования города Чебоксары – столицы Чувашской Республики, Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний в городе Чебоксары», утвержденным решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 24 декабря 2009 г. № 1528, постановлением главы г. Чебоксары от 29 января 2020 № 352 «О проведении публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства».

Постановление главы города Чебоксары от 29 января 2020 № 352 «О проведении публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства» размещено на официальных сайтах управления архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары и Чебоксарского городского Собрания депутатов.

Оповещение о проведении указанных публичных слушаний опубликовано в газете «Чебоксарские новости» от 30 января 2020 № 9.

Экспозиции по вопросам, указанным в постановлении главы города Чебоксары от 29 января 2020 г. № 352, проведены по адресу: город Чебоксары, улица К. Маркса, дом 36 в рабочие дни с 9.00 до 17.00 часов в период с 30 января 2020 г. по 12 февраля 2020 г.

Консультирование посетителей экспозиции проведены 3, 6, 10 февраля 2020 года по адресу: город Чебоксары, улица К. Маркса, дом 36 с 15.00 до 17.00 часов.

После опубликования оповещения о проведении данных публичных слушаний в газете «Чебоксарские новости» и в период проведения экспозиции, в адрес Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки администрации города Чебоксары письменных предложений и замечаний, относительно рассматриваемых вопросов посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, не поступало.

Поступило дополнение к заявлению от Воробьева И.В. (вх. в адм. от 27.01.2020 № В-564/2) по одиннадцатому вопросу данных публичных слушаний о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – реконструируемого индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010307:40, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Лебедева, д. 44, в части уточнения уменьшаемого минимального отступа от границ земельного участка с северо-восточной стороны с 3 м до 1,5 м, вместо ранее указанного «с юго-восточной стороны с 3 м до 2,5 м, с юго-западной стороны с 3 м до 1 м».

Поступило обращение Осиповой Т.В. (вх. в адм. от 24.01.2020 № О-737), по второму вопросу публичных слушаний о не согласии с предоставлением разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – реконструируемого индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030605:70, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Шахчуринская, д. 28.

Поступило обращение Чебоксарского филиала Главного ботанического сада им. Н.В. Цицина Российской академии наук по пятому вопросу публичных слушаний о не согласии с предоставлением разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства здания - склада, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:021002:49, расположенного по адресу: г. Чебоксары, пр. И. Яковлева, д. 29 а.

Поступили обращения Васильева А.А. (вх. в адм. от 29.01.2020 № В-911) и Порфирьева Р.С. (вх. в адм. от 05.02.2020 № П-1254), по шестому вопросу публичных слушаний о возражении (не согласии) с предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства - магазина товаров первой необходимости, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:020206:4, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Парижской Коммуны, д.57.

Поступили обращения Скугаровой Т.Ф. и Климина Е.В. (вх. в адм. от 31.01.2020 № С-1015 и № К-1014), по седьмому и восьмому вопросу публичных слушаний о не согласии с предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – склада технологического оборудования и четырехэтажного производственного корпуса № 4, расположенных по адресу: г. Чебоксары, проезд Складской, д. 17, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 21:01:030203:285 и 21:01:030203:1760.

В процессе проведения публичных слушаний поступило возражение от жителей ул. Прибрежная и пр. Складской по строительству нового цеха и складских помещений по АО «Акконд» в непосредственной близости от их участков.

#### **Порядок проведения публичных слушаний:**

1. Вступительное слово председательствующего В.В. Мамуткина.
2. Выступления заявителей.
3. Вопросы и предложения участников публичных слушаний.

По предложенному порядку проведения публичных слушаний замечаний и предложений от участников публичных слушаний не поступило.

Председательствующий В.В. Мамуткин проинформировал о порядке проведения публичных слушаний, ознакомил с основаниями для проведения публичных слушаний и способами информирования общественности о проведении публичных слушаний.

**По 1-му вопросу** выступил **Харламов В.Б.** В своем выступлении сообщил, что просит предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства – реконструируемого нежилого здания под здание производственного цеха, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:030309:78, расположенного по адресу: г. Чебоксары, пр. Кабельный, д. 3 «А», в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с юго-восточной стороны с 3 м до 1 м, с юго-западной стороны с 3 м до 1 м, с северо-западной стороны с 3 м до 1 м. Отметил, что земельный участок принадлежит на праве собственности с видом разрешенного использования – производственная деятельность, вид территориальной зоны – производственная зона (П-1). Сообщил, что существующее здание одноэтажное, нежилое, площадью 219 кв.м. Планируется надстрой второго этажа и размещение производственного цеха. Отметил, что максимально допустимые параметры не превышают нормативные. Парковочные места предусмотрены на 3 машино-мест, что соответствует нормам.

В ходе проведения публичных слушаний замечания, предложения по данному вопросу не поступали.

**По 2-му вопросу** заявители отсутствовали на публичных слушаниях. С вопросом ознакомил Мамуткин В.В. В своем обращении сообщил, что земельный участок с кадастровым номером 21:01:030605:70 площадью 2643 кв. м расположенный в г.

Чебоксары, ул. Шахчуринская, д. 28 принадлежит Степанову В.А. на праве собственности с видом разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства. Согласно выписке из ЕГРН Степанову В.А. принадлежит на праве собственности жилой дом площадью 77,4 кв.м., этажей -1. В соответствии с Правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденными решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 3 марта 2016 г. № 187, вышеуказанный земельный участок находится в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), в которой согласно градостроительному регламенту вид разрешенного использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства» относится к основным видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Отметил, что указанный земельный участок согласно карте зон с особыми условиями использования территории Правил землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденных решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03 марта 2016 г. № 187, находится в зоне ограничения застройки от ДМРЛ-С (2165 м), в шумовой зоне аэропорта и в полосе воздушного подхода.

**Осипов Д.Г.** сообщил, что его дом граничит с юго-восточной границей земельного участка соседа. Фактически рассматриваемый дом находится на границе земельного участка и не имеет никакого расстояния между ними. Отмостка к дому находится на его земельном участке. Отметил, что ранее до реконструкции, параметры дома соответствовали строительным нормам и правилам по отношению к его домовладению, в том числе расстояние до границы земельного участка. Сообщил, что реконструкция дома не была согласована с ним. В ходе проведенной реконструкции, скат крыши сделан в сторону его земельного участка и непосредственно на жилой дом. Тем самым происходит не только затопление его территории, но и постепенно увлажняются и разрушаются конструкции элементов его жилого дома. Отметил, что реконструкция дома № 28 по ул. Шахчуринская не соответствует требованиям градостроительных, строительных, противопожарных и санитарно-эпидемиологических норм, что влияет на чрезмерное водонасыщение части земельного участка, несущую способность дома, а также личной безопасности в случае обрушения дома или возгорания дома соседа. Высказался против предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка.

**Мамуткин В.В.** отметил, что на земельном участке, принадлежащем Осипову, в соответствии публичной кадастровой картой, имеется еще один дом.

**Осипов Д.Г.** сообщил, что имеется незавершенное строение, на который имеется технический паспорт.

**Мамуткин В.В.** поинтересовался, оформлено ли в собственность. И планируют ли они в последующем достроить данный дом и снести деревянный.

**Осипов Д.Г.** сообщил, что недостроенный дом в собственности. Отметил, что в планах снести старый дом пока нет, но планирует на месте деревянного построить дом. В связи с тем, что соседи разместили близко свой дом, не могут начать строительство.

**По 3-му вопросу** выступил **Зиновьев Ю.А.** (супруг Зиновьевой О.В.). В своем обращении сообщил, что на месте старых, неотапливаемых построек сделали пристрой к жилому дому на существующих фундаментах. Проектировщики разрешили строить на старом фундаменте. Материалы пристроя- керамблок. Просят предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – реконструируемого индивидуального жилого дома, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-западной стороны с 3 м до 0 м, с северо-восточной стороны с 3 м до 0 м, с юго-западной стороны с 3 м до 1,6 м.

**Мамуткин В.В.** поинтересовался, не выходят ли они постройками за границы предоставленного земельного участка.

**Зиновьев Ю.А.** сообщил, что все в границах предоставленного земельного участка.

В ходе проведения публичных слушаний замечания, предложения по данному вопросу не поступали.

**По 4-му вопросу** выступил **Карпов Ю.Н.** В своем обращении отметил, что просит предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 21:01:020705:63 площадью 1932 кв. м, расположенного по адресу: г. Чебоксары, шоссе Вурнарское, д. 12 (зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)), «объекты дорожного сервиса». Земельный участок с кадастровым номером 21:01:020705:63 площадью 1932 кв. м, расположенный в г. Чебоксары, ш. Вурнарское, д. 12 предоставлен договором аренды земельного участка от 15.08.2018 № 151/5885-Л с видом разрешенного использования – для строительства моечного пункта автомобилей на 2 поста и станции технического обслуживания (СТО). Согласно пункту 4.2. договору аренды земельного участка, арендатор обязан привести вид разрешенного использования земельного участка в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». Отметил, что в соответствии с Правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденными решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 3 марта 2016 г. № 187, вышеуказанный земельный участок находится в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О-1), в которой согласно градостроительному регламенту вид разрешенного использования земельного участка «объекты дорожного сервиса» относится к условно разрешенным видам и параметрам использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**Мамуткин В.В.** отметил, что проектная документация разработана давно. Поинтересовался, планируют ли они в таком же виде реализовать свой проект.

**Карпов Ю.Н.** сообщил, что планирует переделать проект, на сегодняшний день хотят привести в соответствие вид разрешенного земельного участка.

**Мамуткин В.В.** отметил, что в представленном проекте подъезды к боксам для обслуживания автомобилей осуществляются через чужой земельный участок, земли АЗС. Сообщил, что правообладатели смежного земельного участка могут не дать разрешение на проезд через их земельный участок. Предложил учесть эти моменты, и при проектировании предусмотреть проезды через свой земельный участок.

**Карпов Ю.Н.** сообщил, что ранее был согласован проезд через их земельный участок.

**Мамуткин В.В.** отметил, что на сегодняшний день нормативы изменились, и заезд через земли АЗС может привести к затворам.

В ходе проведения публичных слушаний замечания, предложения по данному вопросу не поступали.

**По 5-му вопросу** выступил **Иванов П.Н.** (представитель ИП Васильева А.Ю. по доверенности от 19.12.2019 г). В своем выступлении сообщил, что просят предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – здания склада, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:021002:49, расположенного по адресу: г. Чебоксары, пр. И. Яковлева, д. 29 а, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с юго-восточной стороны с 3 м до 0,2 м, с юго-западной стороны с 3 м до 0,5 м. Отметил, что земельный участок с кадастровым номером 21:01:021002:49 площадью 3065 кв. м. расположенный в г. Чебоксары, пр. И. Яковлева, д.

29 а принадлежит на праве собственности Васильеву А.Ю. с видом разрешенного использования – склады. В соответствии с Правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденными решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 3 марта 2016 г. № 187, вышеуказанный земельный участок находится в коммунально-складской зоне (П-2), в которой согласно градостроительному регламенту вид разрешенного использования земельного участка «склады» относится к основным видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Проектируемый объект капитального строительства нежилое складское здание со встроенными административно-бытовыми помещениями. Формально проектируемое здание предназначено для размещения склада электро-бензо-ручного инструмента. Складские помещения по температуре режима: сухие, отапливаемые, по виду деятельности: оптовый – предназначен для оптовой торговли. Проектируемое здание трехэтажное, с общей площадью 2646 кв. м, площадью застройки – 920 кв.м, Процент застройки составляет – 32,9%. Площадь благоустройства – 2054 кв.м, в том числе твердое покрытие – 2054 кв.м., процент озеленения – 0% (требуемый процент озеленения участка – не выше 15%), Парковка легкового автотранспорта на 6 машино-мест соответствует нормативу от расчетной численности работающих в здании 38 человек.

**Мамуткин В.В.** отметил, что большая часть участка попадает под охранную зону ЛЭП.

**Иванов П.Н.** сообщил, что это единственное возможное место для размещения данного объекта, в связи с чем и просят предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров.

**Димитриев А.В.** представитель Чебоксарского филиала Главного ботанического сада им. Н.В. Цицина (далее – ЧФ ГБС РАН) по доверенности от 13.07.2019 № 12511/9311-243 (г. Москва) в своем возражении сообщил, ЧФ ГБС РАН категорически против уменьшения отступов от границ земельного участка, находящегося в федеральной собственности. Отметил, что земельный участок с кадастровым номером 21:01:021002:34 имеет статус особо охраняемых природных территорий. Согласно п.1 ст. 29 Федерального закона от 14.03.1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» на территориях дендрологических парков и ботанических садов запрещается всякая деятельность, не связанная с выполнением их задач и влекущая за собой нарушение сохранности флористических объектов. Земельный участок с кадастровым номером 21:01:021002:49 незаконно расширен их владельцами (Васильевым) в 2013 г. и им самовольно захвачены федеральные земли площадью 935 кв.м. путем огораживания металлической изгородью. По этому поводу были судебные разбирательства. Решением Ленинского районного суда г. Чебоксары от 12.05.2015 г. по делу № 2-2606/2015 спор решен в пользу ЧФ ГБС РАН и обязал владельцев земельного участка с кадастровым номером 21:01:021002:49 не чинить ЧФ ГБС РАН препятствий в пользовании земельным участком с кадастровым номером 21:01:021002:34 и обязал демонтировать и перенести металлическую изгородь в течении 30 дней с момента вступления в законную силу решение суда. Согласно справке Судьи Архиповой Н.В. Ленинского суда г. Чебоксары решение суда вступило в силу 10.08.2015, однако решение суда до сих пор не исполнено, металлическое ограждение не демонтировано и земельный участок законному владельцу не возвращен. Сообщил, что владельцы земельного участка с кадастровым номером 21:01:021002:49 продолжают чинить препятствия законному использованию федеральных природных земель, что является грубейшим нарушением действующего природоохранного, гражданского и земельного законодательству. Просит привлечь к ответственности и не давать возможность дополнительно нарушать действующее законодательство. Дополнил тем, что при размещении данного объекта с крыши здания будет сходить снег и дождевые стоки, что приведет гибели посевов и посадок растительности. Помешает во время обрабатывать земельные участки по назначению. Отметил, что неизвестно, что будет храниться в данном складе.

**Иванов П.Н.** пояснил, что проектируемое здание планируется с плоской кровлей с внутренним водостоком. На складской объект обязательно будет получено санитарно-эпидемиологическое заключение со всеми расчетами. До начала строительства здания, проектная документация в обязательном порядке пройдет экспертизу, где будут даны оценки пожарных и экологических нормативов.

**Мамуткин В.В.** отметил, что для складских объектов не требуется большое освещение. Поинтересовался по поводу названия складского объекта «Электросила».

**Иванов П.Н.** сообщил, что планируют так же административные помещения.

**По 6-му вопросу** выступил **Вязов А.А.** (представитель Авдеева О.В. по доверенности от 08.05.2018 21 АА 0967447). В своем обращении сообщил, что просят предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – магазина товаров первой необходимости, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:020206:4, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Парижской Коммуны, д.57, в части:

- уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северной стороны с 3 м до 0 м, с южной стороны с 3 м до 0 м, с западной стороны с 3 м до 0 м;
- увеличения предельной этажности с 2 этажей до 3 этажей;
- увеличения максимального процента застройки в границах земельного участка с 60% до 65%;
- уменьшения процента озеленения земельного участка с 40% до 10%.

**Васильев А.А.** просил уточнить адрес земельного участка и дома. Отметил, что ранее на данном земельном участке планировали индивидуальный жилой дом. Просил предоставить проектную документацию на жилой дом и поинтересовался, кто разработал проект. Сообщил, что на месте жилого дома обманным путем построили магазин и устроили бетонную площадку на охранной зоне водопровода. Отметил, что комиссия не должна рассматривать данный вопрос.

**Вязов А.А.** ответил, что с АО «Водоканалом» вопрос согласован, весной бетонную площадку демонтируют. Для размещения магазина все документы оформлены, хотят законным путем переоформить вид разрешенного использования с дома под магазин. Сообщил, что смежный земельный участок Васильевым был продан под магазин.

**Мамуткин В.В.** поинтересовался, было ли ранее разрешение на строительство и под какой объект. Когда было оформлено разрешение.

**Вязов А.А.** сообщил, что ранее, в 2016 году было разрешение на строительство индивидуального жилого дома.

**Коробко Г.П.** поинтересовался, чем руководствовалась комиссия, вынося данный вопрос для рассмотрения на публичные слушания. Отметил, что в соответствии с градостроительным регламентом магазин может иметь 2 этажа и минимальная площадь земли – 20 кв.м. Сообщил, что данный вопрос вообще не должны были рассматривать на комиссии.

**Мамуткин В.В.** сообщил, что все обращения, поступившие в администрацию города Чебоксары, должны быть рассмотрены. По результатам рассмотрения комиссия дает рекомендации главе города Чебоксары для принятия решения. Не рассматривать данное обращение не имели право.

**Вязов А.А.** сообщил, что расширение земельного участка возможно путем присоединения дополнительного земельного участка из земель общего пользования. В связи с чем, все параметры будут соблюдены, в том числе и парковочные места. До ввода в эксплуатацию объект обязательно пройдет экспертизу.



**Коробко Г.П.** поинтересовался, после присоединения дополнительного земельного участка, какой будет площадь земельного участка. Минимальная площадь 20 кв.м.

**Вязов А.А.** сообщил, что примерно 900 кв.м. Отметил, что площадь земельного участка зависит от торговой площади.

**Филиппов** сообщил, что планируется кафе и бар. Высказался против данного строения, так как это здание не огорожено и не благоустроено. Отметил, что детскую и игровую площадку убрали, негде детям проводить свое свободное время.

**Мамуткин В.В.** поинтересовался, согласны ли собственники смежных земель с получением отклонения от предельных параметров. Кто является правообладателями смежных земельных участков.

**Вязов А.А.** сообщил, что со всеми согласовано. Собственником смежного земельного участка являются Скворцовы и городские земли.

**Васильев А.А.** высказал свои возражения. Отметил, что все надо было ранее согласовать с ними, а не после постройки здания.

**Мамуткин В.В.** поинтересовался, имеется ли согласования с городом о присоединении дополнительного земельного участка.

**Вязов А.А.** сообщил, что в процессе согласования.

**Мамуткин В.В.** пояснил, что возможно данные земельные участки являются землями обще долевого пользования жителей многоквартирных домов. Отметил, что изъяв часть земель общего долевого пользования многоквартирного жилого дома, нарушатся права и интересы собственников многоквартирного жилого дома. Сообщил, что ранее данные участки были в собственности СХПК «Сад», после завершения строительства домов данные участки перешли в общую долевую собственность.

**Вязов А.А.** сообщил, что будут присоединены часть земельного участка с кадастровым номером 21:01:020206.

**Мамуткин В.В.** поинтересовался, кому принадлежит данные земельный участок

**Вязов А.А.** сообщил, что земли населенных пунктов

**Мамуткин В.В.** дал разъяснение, что такое земли населенных пунктов.

**Королев В.М.** сообщил, что заявитель сообщал, что было согласовано со смежными участками. Просит уточнить, с кем согласовано.

**Вязов А.А.** сообщил, что согласовал со Скворцовым, имеется письменное согласие.

**Васильев А.А.** сообщил, что со Скворцовым они не граничат. Отметил, что начали строить жилой дом, а по факту сделали 3-х этажный магазин.

**Иванова Г.А.** поинтересовалась, почему обманным путем получили согласие на строительство индивидуального жилого дома, а по факту построили магазин. Отметила, что улица не проходящая, тупиковая. Улицы узкие и нет мест для парковок.

**Вязов А.А.** сообщил, что в строительстве жилого дома отпала необходимость, и начали строить магазин товаров первой необходимости и аптеки. Отметил, что в данном микрорайоне не достаточно магазинов и аптек.

Участники публичных слушаний высказывали возражения и замечания не по существу рассматриваемых вопросов на публичных слушаниях.

**По 7-му вопросу** выступил **Федоров В.С.** (представитель АО «Акконд» в присутствии Горячева А.С. – начальника ОКС АО «Акконд»). В своем обращении сообщил, что просит предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – склада технологического оборудования, расположенного по адресу: г. Чебоксары, проезд Складской, д. 17, в границах земельных участков с кадастровыми номерами:

- 21:01:030203:285, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с западной стороны с 3 м до 0 м;

- 21:01:030203:1760, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с восточной стороны с 3 м до 0 м, с западной стороны с 3 м до 1 м. Отметил, что данные земельные участки примыкают друг к другу и отклонение берется относительно данных двух земельных участков, которые находятся в собственности и в аренде. С западной стороны земельный участок с кадастровым номером 21:01:030203:1760 граничит с землями общего пользования.

**Скугарова Т.Ф.** сообщила, что граничат с территорией АО «Акконд», выразила свое категорическое несогласие с уменьшением предельных параметров. Поинтересовалась, для чего получают отклонение. Отметила, что проектируемые строения, склад и 4 –х этажное здание полностью перекроют земельные участки, примыкающие к территории АО «Акконд».

**Федоров В.С.** отметил, что отступы просят относительно своих земельных участков, которые соприкасаются друг с другом, так как здание располагается на двух земельных участках. Отступы от границ земельного участка просят для эффективного использования земельного участка.

**Романова С.Н.** отметила, что АО «Акконд» поставили забор, примыкающий к ее участку и дороге, в связи с чем началось подтопление земельного участка и жилого дома. Поинтересовалась, когда устранят данные неудобства.

**Федоров В.С.** сообщил, что забор поставлен по границе предоставленного земельного участка. Отметил, что все стоки идут не с территории АО «Акконд».

**Романова С.Н.** высказывала возражения и замечания, не относящиеся к рассматриваемому вопросу.

**Горячев А.С.** отметил, что по вопросам стока ливневых вод ранее уже встречались и на все вопросы был даны ответы. Сообщил, что вопросы по ливневым стокам не к АО «Акконд».

**Мамуткин В.В.** предложил задавать вопросы по существу рассматриваемых вопросов.

**Жительница города** высказалась по установке забора, который мешает ходить пешеходам, также не могут проехать машины скорой помощи и пожарные машины.

**Ильина Л.Н.** отметила, что все сточные воды идут с территории АО «Акконд».

**Горячев А.С.** предложил по всем вопросам, не касающимся вопросов отклонения, встретится отдельно и обсудить.

**Ильина Л.Н.** отметила, что с территории АО «Акконд» круглосуточно идет сильный шум и запахи, от которых проживать там не возможно. Предложила все вопросы обсудить с жителями смежных земельных участков и не ограничивать жителей в благоприятной среде проживания.

**Жительница города** обратилась к представителям АО «Акконд», поинтересовалась, могли бы они жить сами в таких условиях, которые они им создают, построив 4-х этажное здание склада. Предложила разместить здание без нарушения отступов.

**Федоров В.С.** сообщил, что складское здание не отапливаемое 1 этажное. Отметил, что никакого производства там нет, только хранение тары. Вентиляция естественная, никакого шума нет. Отступы сокращаются только между своими участками, принадлежащими АО «Акконд».

**Мамуткин В.В.** пояснил, что речь идет о двух смежных земельных участках, принадлежащих АО «Акконд» и размещении двух объектов на данных земельных участках.

**По 8-му вопросу** выступил **Федоров В.С.** (представитель АО «Акконд» в присутствии Горячева А.С. – начальника ОКС АО «Акконд»). В своем обращении сообщил, что просит предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства –

четырёхэтажного производственного корпуса № 4, расположенного по адресу: г. Чебоксары, проезд Складской, д. 17, в границах земельных участков с кадастровыми номерами:

- 21:01:030203:285, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с восточной стороны с 3 м до 1 м, с северной стороны с 3 м до 0 м;

- 21:01:030203:1760, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северной стороны с 3 м до 1 м, с восточной стороны с 3 м до 1 м, с юго-восточной стороны с 3 м до 0 м.

Отметил, что как и в предыдущем вопросе, здание 4-х этажного производственного корпуса располагается на двух земельных участках. По данному проекту проведены работы по измерению шум, расчеты инсоляции. Никакого вреда смежным земельным участкам не будет оказано.

**Горячев А.С.** пояснил, что по данному проекту представлены конвекторы теней и расчеты шумов.

**Жительница города** поинтересовалась, какое оборудование будет стоять в данных помещениях и что там будет производиться. Отметила, что в от существующих цехов идет сильный шум и запах.

**Федоров В.С.** сообщил, что оборудование будет самое современное и в обязательном порядке пройдут экспертизу. Планируется производство кондитерских изделий.

**Горячев А.С.** отметил, что в существующих цехах пока старое оборудование, но они все подлежат модернизации. Данным вопросом они сейчас занимаются. Все новое оборудование будет соответствовать нормативам.

**Мамуткин В.В.** предложил все вопросы, не касающиеся данных публичных слушаний, обсудить между собой.

**Жительница города** поинтересовалась, каким образом будут строиться данные здания, сваи или металлоконструкции. Отметила, что будут пожароопасные объекты.

**Горячев А.С.** отметил, что проектом не предусмотрено забивание свай. Будет монолитный стакан, железобетонные колонны и сэндвич панели.

**Рахимов Р.К.** предложил представителям АО «Акконд» организовать встречу с жителями и обсудить все вопросы, не касающиеся данных публичных слушаний.

**Скугаров Е.М.** поинтересовался, сколько метров составляет расстояние между проектируемым зданием и границей земельного участка с восточной стороны. Каким образом планируется предусмотреть пожарные проезды.

**Федоров В.С.** сообщил, что имеются пожарные расчеты, проезд пожарной техники предусмотрен через арку 4-х этажного здания. С восточной стороны просят отступ до 1 м.

**Горячев А.С.** отметил, что в согласно противопожарных норм в случае, если здание имеет длину более 18 метров, то противопожарный проезд должен быть обеспечен с двух сторон по линии здания. Как показано на схеме, через арку пожарная техника может свободно перемещаться. Данный проект в обязательном порядке пройдет экспертизу, где пожарные расчеты обязательны.

Участники публичных слушаний высказывали возражения и замечания не по существу рассматриваемых вопросов на публичных слушаниях.

**По 9-му вопросу** выступила **Орлова Л.П.** В своем обращении сообщила, что просят предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:011107:557, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. 2-ая Чандровская, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с юго-восточной стороны с 3 м до 2,2 м, с юго-западной стороны с 3 м до 2 м. Отметила, что соседи не против.

В ходе проведения публичных слушаний замечания, предложения по данному вопросу не поступали.

**По 10-му вопросу** заявитель отсутствовал. С вопросом ознакомил Мамуткин В.В. Сообщил, что земельный участок с кадастровым номером 21:01:011102:364 площадью 854 кв. м расположенный в г. Чебоксары, принадлежит Зотиковой Н.П. на праве собственности с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства. В соответствии с Правилами землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденными решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 3 марта 2016 г. № 187, вышеуказанный земельный участок находится в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), в которой согласно градостроительному регламенту вид разрешенного использования земельного участка «для индивидуального жилищного строительства» относится к основным видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**Волков В.В.** отметил, что дом одноэтажный и распластан по ширине всего участка.

В ходе проведения публичных слушаний замечания, предложения по данному вопросу не поступали.

**По 11-му вопросу** выступил **Исмаилов Ч.В.** (представитель Воробьева И.В. по доверенности от 12.02.2020 21 АА 1174900). В своем обращении сообщил, что просит предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – реконструируемого индивидуального жилого дома, в границах земельного участка с кадастровым номером 21:01:010307:40, расположенного по адресу: г. Чебоксары, ул. Лебедева, д. 44, в части уменьшения минимального отступа от границ земельного участка с северо-восточной стороны с 3 м до 1,5 м. Отметил, что строительство дома начали в 2015 году. В связи с тем, что участок не огорожен с северо-восточной стороны, где имеется проезд, не учли 3 м зону.

**Мамуткин В.В.** поинтересовался, не затрагивают ли они охранную зону водопровода по ул. Лебедева.

**Исмаилов Ч.В.** ответил, что участок далеко расположен от водопровода.

В ходе проведения публичных слушаний замечания, предложения по данному вопросу не поступали.

Заключительное слово председательствующего:

Если иных предложений и замечаний нет, предлагаю подвести итоги проделанной работы.

В результате рассмотрения материалов публичных слушаний установлено следующее: порядок и процедура публичных слушаний соблюдены согласно Положению о публичных слушаниях, утвержденному решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 24.12.2009 №1528.

Публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства считать состоявшимися.

Учитывая общественное мнение, с учетом поступивших предложений и замечаний по существу представленных вопросов Комиссии:

1) подготовить протокол и заключение по результатам данных публичных слушаний;

2) опубликовать заключение о результатах публичных слушаний в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте управления архитектуры и градостроительства администрации г. Чебоксары;

3) на основании заключения о результатах публичных слушаний осуществить подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и отклонение от предельных параметров разрешенного строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направить их главе администрации г. Чебоксары для принятия решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и отклонение от предельных параметров разрешенного строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Председательствующий

В.В. Мамуткин

Протокол вела

Г.В. Шоркина